

高松テルサの有効活用に向けてのサウンディング型市場調査実施要領

1 調査目的

(1) 調査目的

高松テルサは、ホール・会議室・宿泊施設等を設置し、貸出しを行うとともに、勤労者のための各種講座・教室等を実施するなど、勤労者福祉施設としての役割を担っています。

また、宿泊施設、会議室、レストラン等を併せ持つ複合施設として、教養・文化・研修等の場を提供できる、貴重な施設です。

さらに、アクセス面でも、4車線の高松海岸2号線に接しており、約230台の常設駐車場もあり、公共施設の再配置検討においては、非常に利便性の高い施設として、その土地・建物の有効活用について広い視野をもった検討を行う必要があります。

しかし、建物本体は築22年を経過し、大規模修繕や更新工事を必要とする時期を迎えており、厳しい財政状況の下、今後の公共施設の整備、維持管理、サービス水準の確保において、公民連携による様々な可能性を調査・把握したいと考えています。

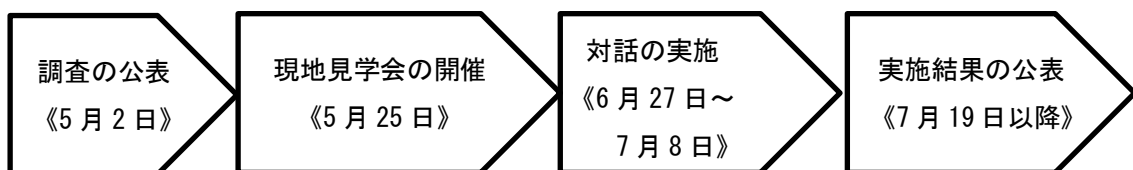
(2) 期待される効果

高松市が民間事業者との「対話」を通じて、土地・建物活用の可能性のアイデアを調査する「サウンディング型市場調査」を実施します。

この調査により、次のような効果が期待できると考えています。

- ① 活用検討の早期段階で、実施主体となる意向を有する民間事業者の「土地・建物活用の可能性」を調査することで、活用方法について幅広い検討が可能になります。
- ② 地域の状況や行政課題を提示して「対話」をすることで、課題の解決に向け、民間事業者のノウハウを行かした活用案の検討が可能になります。
- ③ 民間事業者にとっては、対話を通じて自らのノウハウと創意工夫を一定程度公募内容に反映する可能性があると同時に、事業者公募段階で本市の意図を十分に理解した事業提案が可能になります。

2 サウンディング型市場調査の実施について



3 対象施設情報

(1) 高松テルサ

項目	内容	
所在地	高松市屋島西町 2366-1	
土地面積等	11,467.86 m ²	
建物等概要	<ul style="list-style-type: none"> ・建物構造 鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付4階建 ・建物床面積 建築面積 4,170.02 m² 延床面積 10,993.83 m² ・竣工日 平成5年3月 ・駐車場構造等 鉄骨造り2階建て(床:コンクリート打ち) 2層3段自走式 建築面積 1,932.96 m² 延床面積 3,855.88 m² 平成12年5月竣工 ・開館 平成5年8月 	
都市計画による制限	用途地域:準工業地域、第二種住居地域 防火・準防火地域:指定なし	
現在の運営状況	運営主体	穴吹エンタープライズ株式会社
	運営方法	ホール、会議室、宿泊施設等
	利用状況 (H26年度)	延べ利用人数 388,786人
	建物維持管理費 (H26年度決算額) ※事業費・人件費・修繕費等を除く	158,208,195円
特記事項	耐震性:新耐震基準に基づく建築物 避難所:津波避難ビル	
平成27年度 固定資産税評価額(状況類似地内標準価格)	105,305円/m ²	
アクセス	JR高松駅からことでんバス(屋島大橋線)で約15分、バス停高松テルサ下車すぐ	

4 スケジュール

日 時	内 容
平成 28 年 5 月 2 日	サウンディングの実施について公表
平成 28 年 5 月 25 日	参加事業者現地見学会
平成 28 年 6 月 6 日～ 17 日	サウンディングの参加申込
平成 28 年 6 月 27 日～ 7 月 8 日	サウンディングの実施（民間事業者との対話）
平成 28 年 7 月 19 日以降	サウンディングの実施結果概要の公表 活用案の検討

5 現地見学会の開催（事前申込制）

当該施設の概要及び対話（サウンディング型市場調査）の実施方法について、サウンディングへの参加を希望する事業者向けの現地見学会を実施します。

参加を希望される方は、期日までに下記申込先へ、参加者の氏名、所属企業部署名（又は所属団体名）、電話番号を明記の上、電子メールにて御連絡ください。なお、件名には【現地見学会参加申込】としてください。

※受信確認のため、電子メール送信後、送信した旨の連絡を市の執務時間中（日曜日、祝日法に定める休日及び土曜日以外の日の午前8時30分から午後5時15分まで）に電話連絡してください（電話番号 087-839-2262）。

- (1) 日 時 平成 28 年 5 月 25 日（水） 午後 2 時開始
- (2) 場 所 高松テルサ
- (3) 申込期日 平成 28 年 5 月 16 日（月） 午後 3 時まで
- (4) 申 込 先 電子メール：zaisankeieika@city.takamatsu.lg.jp

6 対話内容

勤労者のみならず、一般市民、企業等にも愛用され、その利用人数も年々増加している高松テルサの持続可能な運営を図るとともに、既存の枠にとられない利用方法等のアイデアを求めています。

- (1) 高松テルサを活用して展開できる事業アイデアをお聞かせください。

事業アイデアは、以下の可能性も含めて、提案をお願いします。

- ① 既存事業の発展に向けた施設の改修・整備・運営についての提案
- ② 新たな事業展開に関する施設の改修・整備・運営についての提案

- (2) (1) 条件による活用が困難な場合は、当該施設についてどのような活用ができるかお聞かせください。

- (3) 当該施設の有効活用について、地域貢献の取組等のアイデアがあればお聞かせください。
- (4) その他、事業実施に当たり、行政に期待する支援や配慮してほしい事項について、御意見をお聞かせください。

7 民間事業者の対象

事業の実施主体となる意向を有する法人又は法人グループ

8 対話参加の申し込み

参加を希望する場合は、別紙の参加申込書兼誓約書に必要事項を記入し、平成28年6月6日(月)から6月17日(金)午後3時までに連絡先電子メールアドレス宛てに参加申込を行ってください。件名は【サウンディング参加申込】としてください。

※受信確認のため、電子メール送信後、送信した旨の連絡を対話申込期間中の市の執務時間中(日曜日、祝日法に定める休日及び土曜日以外の日の午前8時30分から午後5時15分まで)に電話連絡してください(電話番号 087-839-2262)。

サウンディングの実施期間は、平成28年6月27日(月)～7月8日(金)のうち1日(1時間～1時間半程度)とします。参加希望日を実施期間内で第3希望まで記入してください(日曜日、祝日法に定める休日及び土曜日以外の日)。

後日、日程調整の上、実施日時及び場所を電子メールにて御連絡します。

サウンディングに出席する人数は、1グループにつき3名以内としてください。

9 留意事項

(1) 参加事業者の扱い

サウンディングは参加事業者のアイデア及びノウハウの保護のため個別に行います。

対話内容は、今後の検討において参考とさせていただきます。ただし、双方の発言とも、あくまで対話時点での想定のものとし、何ら約束等するものではないことを御理解ください。

対話への参加実績は、事業者公募における評価の対象とはなりません。

なお、対話内容が事業者公募の募集要項作成に当たり有益と判断した場合は、公募の際にインセンティブ加点を検討する場合があります。

(2) サウンディングに関する費用

サウンディングへの参加に要する費用は、参加事業者の負担とします。

(3) 追加対話への協力

必要に応じて追加対話(文書照会含む)やアンケートを実施させていただくことがあります。御協力をお願いいたします。

(4) 実施結果の公表

対話の実施結果については、概要をホームページ等で公表します。

公表に当たっては、事前に参加民間事業者に内容の確認を行います。

参加民間事業者の名称及び企業ノウハウに係る内容は、公表しません。

(5) 参加条件

- ① 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当しない者であること。
 - ② 参加申込書提出時点で、高松市指名停止等措置要綱（平成24年5月28日（高松市告示第403号））に基づく指名停止を受けていない者であること。
 - ③ 会社更生法（平成14年法律第154号）及び民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく更生・再生手続き中の者でないこと。
 - ④ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団及び高松市発注建設工事等の契約に係る暴力団等排除措置要綱に該当しない者であること。
 - ⑤ 高松市税（全科目）を滞納していない者であること。
 - ⑥ 法人税並びに消費税及び地方消費税を滞納していない者であること。
- ※⑤、⑥は、参加申込書提出の時点で滞納していない者
参加条件に該当しない旨の参加申込書兼誓約書を提出すること。

10 連絡先

〒760-8571 香川県高松市番町一丁目8番15号

高松市 財政局 財産経営課 ファシリティマネジメント推進室

TEL：087-839-2262（ダイヤル） 担当 東原・大比賀

FAX：087-839-2166

電子メールアドレス：zaisankeieika@city.takamatsu.lg.jp